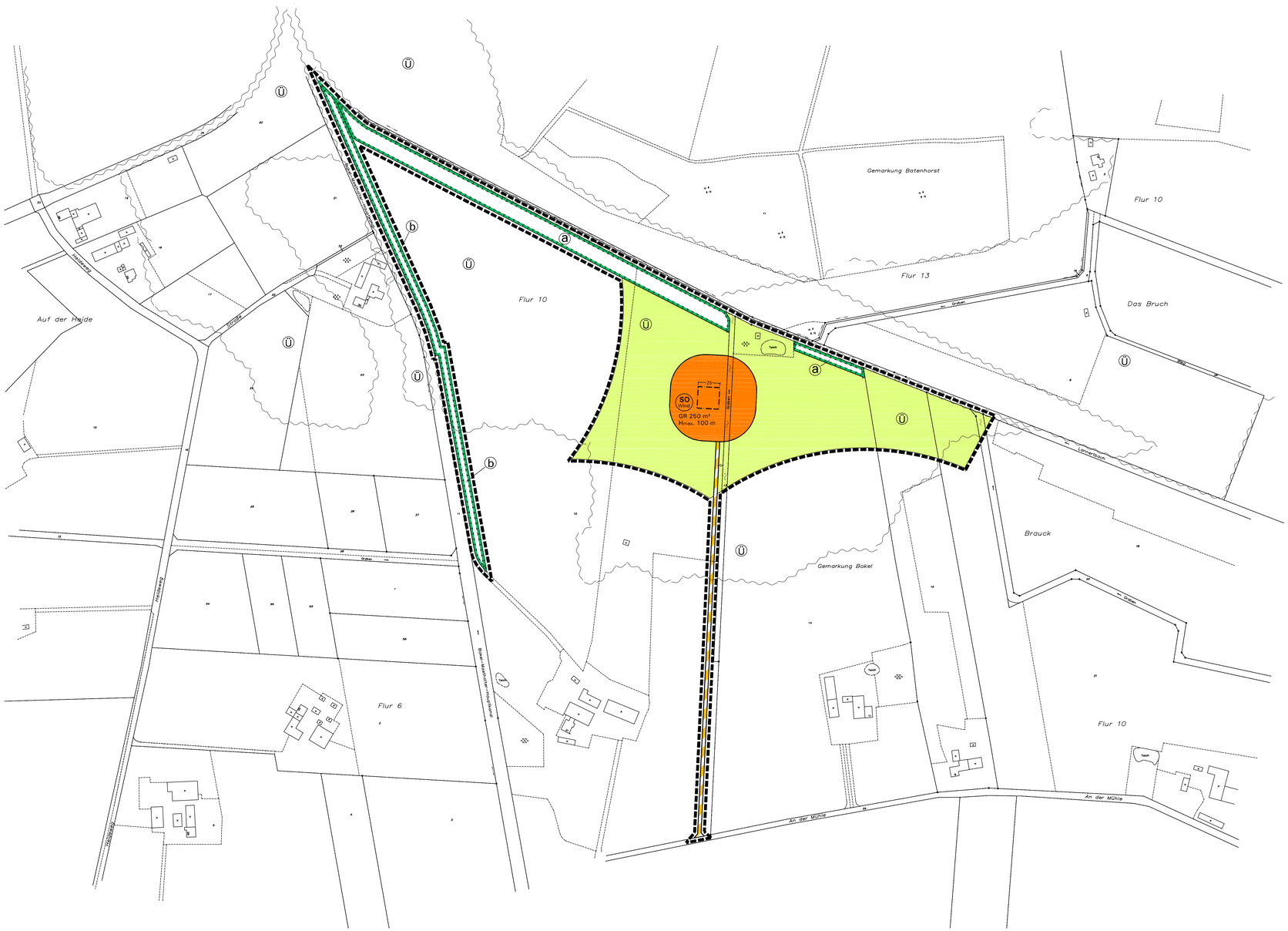
STADT RIETBERG, ORTSTEIL BOKEL:

BEBAUUNGSPLAN NR. 274 *"WINDPARK LANNERTBACH"*



Aufstellungsbeschluß gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Bürger- und TÖB-Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4 BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluß gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Plangrundlage
Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Rietberg am ..... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Rietberg, den ..... im Auftrage des Rates der Stadt ..... Bürgermeister ..... Ratsmitglied	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch:..... ..... Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Rietberg, den .... Bürgermeister	Der Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom ..... durch .... Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... hat der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Rietberg, den .... Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan wurde vom Rat der Rietberg gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Rietberg, den ..... im Auftrage des Rates der Stadt ..... Bürgermeister ..... Ratsmitglied	Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ..... ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Rietberg, den .... Bürgermeister	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: ..... (bzgl. Bebauung) ..... (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig. Rheda-Wiedenbrück, den .... Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Bureick

III. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass diese Planausfertigung mit dem Satzungsplan (I. Ausfertigung) übereinstimmt.

.....
Bürgermeister / Amtsleiter

0 50 100 200 m

Maßstab 1:2.000

N

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB): Neufassung des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert d. Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl.I S. 1818); m.W.v. 01.07.2005;
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanzV '90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S. 58);
Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW): vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256), in der z.Zt. geltenden Fassung, v.a. § 86 BauO in Verbindung mit § 9(4) BauGB;
Landeswassergesetz (LWG NRW) in der z.Zt. geltenden Fassung;
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der z.Zt. geltenden Fassung.

B. Planzeichen, Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

SO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet gemäß § 11(2) BauNVO mit Zweckbestimmung: „Sondergebiet für Windenergieanlagen"

a) Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Windenergieanlage mit einem maximalen Schallleistungspegel LWA = 104 dB(A) einschließlich Zuschlägen gemäß gültigem immissionsschutzrechtlichem Regelwerk.

b) Zulässig sind:
1. Eine Windenergieanlage mit einem maximal zulässigen Schallleistungspegel LWA = 104 dB(A) einschließlich Zuschlägen gemäß gültigem immissionsschutzrechtlichem Regelwerk sowie zugehörige Nebenanlagen (insbesondere Trafostation, Kabel und Zubehör, Erschließungsfläche).
2. Landwirtschaftliche Nutzung sämtlicher verbleibender SO-Flächen, die in Bodenhöhe nicht für Betrieb und Unterhaltung der Anlage benötigt werden, einschl. der durch den Rotor der Windenergieanlage überstrichenen Flächen; bauliche Anlagen für landwirtschaftliche Zwecke, die nicht im Zusammenhang mit der Windenergieanlage stehen, sind jedoch im SO insgesamt i.V.m. § 9(1)10 BauGB unzulässig.
3. Landschaftspflegerische Maßnahmen auf den Flächen analog Punkt b.2, ggf. mit Einschränkungen, sofern betriebstechnische Gründe dieses erfordern (z.B. zu begrenzende Wuchshöhe von Gehölzen).

GR 250 m²

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Größe der Grundfläche baulicher Anlagen (§ 16, 19 BauNVO) Die überbaute Fläche für eine Windenergieanlage (Fundament und Turm) darf 250 m² nicht überschreiten.

Hmax. 100 m

2.2 Maximal zulässige Höhe der Windenergieanlage in Meter über Bezugshöhe (§ 18 BauNVO): 100 m, definiert als maximal zulässige Höhe der Rotorblattspitzen über der natürlichen Geländeoberfläche gemessen im geometrischen Mittelpunkt des Turms.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

3.1 überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO = durch **Baugrenzen für Fundament und Turm** umgrenzter Bereich

nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

4.1 Straßenbegrenzungslinie

4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier:
Wirtschaftsweg als Zuwegung zum Standort der Windenergieanlage
Als Ausnahme nach § 31(1) BauGB kann ggf. eine Verschiebung der festgesetzten Trasse zur Erschließungsstraße „An der Mühle" zugelassen werden, insbesondere wenn hierdurch eine Verringerung der Eingriffswirkung (geringere Überbauung), eine Kombination mit landwirtschaftlich sinnvoller Erschließung oder eine bessere Beachtung nachbarlicher Belange erfolgen kann.

5. Fläche für die Landwirtschaft (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)

a

a) Entwicklungsziel: Gewässerbegleitende Brachstreifen

Maßnahmen:
- naturnahe Modellierung des Uferbereiches;
- Anlage gestufter Säume mit staudenreichem Krautsaum und niedrigerem Grassaum (gelenkte Sukzession);
- Anlage einzelner Gehölzgruppen zur Erhöhung des Strukturreichtums.

b

b) Entwicklungsziel: Strauchhecke aus heimischen Feldgehölzen mit eingestreuten Baumarten als Überhälter

Maßnahmen:
- Heckenanpflanzung aus mind. 10 verschiedenen Arten standortheimischer Laubgehölze, möglichst hoher Anteil von Blühgehölzen;
- Pflanzung im Dreiecksverband, mind. 3 reihig; Pflanzabstände i.d.R. 1,0 m innerhalb und 1,5 m zwischen den Reihen;
- Ausbildung unregelmäßiger Ränder (Randlinieneffekt);

Hinweis: Arten / Pflanzqualitäten vgl. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

- 3,0 -

7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

7.2 Maßangaben in Meter

7.3 Festsetzung gem. § 51a(3) Landeswassergesetz i.V.m. § 9(4) BauGB: Das von Dachflächen der Nebenanlagen anfallende Regenwasser ist vor Ort zu versickern.

Ü

7.4 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB):
Überschwemmungsgebiet des Hauptkanals / Grubebachs mit Festsetzung vom 12.07.2005.

Das Plangebiet liegt im ausgewiesenen **Landschaftsschutzgebiet** (Verordnung des Kreises Gütersloh vom 15.03.1975).

C. Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9(4) BauGB - örtliche Bauvorschriften -

1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86(1) Nr. 1 BauO NRW

1.1 Zahl der Rotorblätter, Bauweise der Anlagenmasten:
a) Es sind nur Windkraftanlagen mit Horizontalachse und 3 Rotorblättern zulässig.
b) Der Anlagenturm ist als geschlossener Stahlrohr- oder Betonturm auszuführen; Stahlgitterkonstruktionen sind ausdrücklich nicht zulässig.

1.2 Gestaltung, Farbgebung: Bei der Farbgebung von Turm, Maschinenträger und Rotorblättern ist ein einheitlicher, nicht reflektierender Spezialanstrich mit weißer bis hellgrauer Farbe zu verwenden. Firmentypische Designfarben und eine Firmensignatur sind zulässig. Darüber hinaus gehende Werbeaufdrucke oder -anlagen beleuchtet oder unbeleuchtet sind unzulässig.
Der bodennahe Betonsockel bzw. der untere Turmbereich kann bis zu einer Höhe von 15 m abgestuft in Grüntönen angelegt werden.

2. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 86(1) Nr. 4, 5 BauO)

2.1 Zuwegung zur Windenergieanlage: Die Befestigung von Zufahrten und Flächen im Bereich der Windenergieanlage mit Nebenanlagen ist in Form wasserdurchlässiger Decken (z.B. Schotter, Rasengittersteine, wasserdurchlässige Pflaster etc.) auszuführen.
Abweichungen können bei Nachweis der betriebsbedingten Notwendigkeit und eines Ausgleichs für die zusätzlich versiegelten Flächen zugelassen werden.

2.2 Eine **Einfriedung** der WEA einschließlich der Nebenanlage ist unzulässig.

3. Ausdrückliche Empfehlungen:

Bei Unklarheiten wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauaufsicht der Stadt Rietberg empfohlen.

Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften richten sich nach § 73 BauO NRW.

Zuwiderhandlungen gegen örtliche Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten i.S. der Bußgeldvorschriften des § 84 BauO und können entsprechend geahndet werden.

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

123

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

vorhandener Entwässerungsgraben

E. Sonstige Hinweise

1. Verschattung: Für den Bebauungsplan wurde eine Schattenwurfprognose für einen Anlagentyp mit sehr weitreichendem Einwirkbereich erstellt (CUBE Engineering GmbH, Kassel, 10.02.2004), auf die ausdrücklich verwiesen wird. Für den o.g. Anlagentyp würde eine zeitweise Abschaltung erforderlich. Im Baugenehmigungsverfahren ist diese Prüfung anlagenspezifisch durchzuführen, Maßnahmen zur Einhaltung der einschlägigen Richtwerte (Beschattungsdauer - vgl. auch Windkraftanlagenerlass NRW 2005, Nr. 5.1.2) sind ggf. als Auflage vorzusehen.

2. Abstandsfläche gemäß § 6(10) BauO NRW: Kreisförmiger Abstand um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes mit der Hälfte der größten Höhe der Anlage.
Beispiel: Bei einer Anlagenhöhe von 100 m beträgt die Abstandsfläche 50 m.

3. Die Zuwegung zur Windenergieanlage muss den notwendigen Anforderungen für Aufbau und Betrieb genügen. Bei Planung und Ausführung ist eine minimale Dimensionierung zu berücksichtigen, d.h. dass nach dem Aufbau der Anlage nicht mehr benötigte, befestigte Flächen wieder in den Urzustand zurückversetzt werden.

4. Extensive Dachbegrünungen sind auf Nebenanlagen (hier: Trafostation) ausdrücklich zulässig. Die **Außenwände** der Nebengebäude sollten mit **Kletterpflanzen** bepflanzt werden, denkbar sind z.B. folgende Arten:

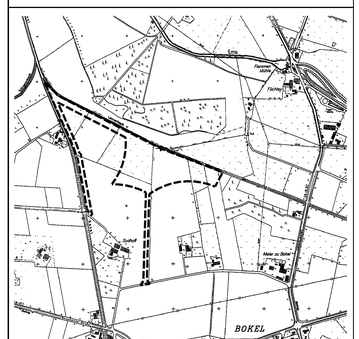
Clematis vitalba	*Gemeine Waldrebe*	Hedera helix	*Efeu*
Parthenocissus tricusp	*Wilder Wein*	Lonicera periclymenum	*Wald-Geißblatt*

Alternativ können sie auch mit standortheimischen Sträuchern umpflanzt werden.

5. Bodendenkmale: Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), ist gemäß Denkmalschutzgesetz NRW die Entdeckung sofort der Stadt oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld (Tel. 0521/5200250) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

6. Altlasten: Gemäß Altlastenkataster des Kreises Gütersloh sind im Plangebiet keine Altablagerungen bekannt. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten auf (z.B. bisher unentdeckte Kontaminationen), ist die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Gütersloh (Tel.: 05241/85-2740) umgehend zu benachrichtigen.

STADT RIETBERG, OT BOKEL
BEBAUUNGSPLAN NR. 274
„Windpark Lannertbach"



Gemarkung Bokel, Flur 10 **Übersichtskarte: M 1:10.000**

0 100 200 m

Maßstab: 1:2.000 Planformat: 118 x 97 cm Nord

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung - R. Nagelmann und D. Tischmann - Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück Telefon 05242/5509-0, Fax. 05242/5509-29	**Planungsstand:** **Satzung, Juni 2008** Bearbeitet: Ti, Be Gezeichnet: Be

274_WPL-Lannertbach-Satzung.dwg